Nº. Publ. 3193 /2023
Data da Publ. 03 /05 /2023
Data Saída 03 /06 /2023
Resp. pela Publ.
Nome: Yasmim S. Bettiol

PORTARIA Nº. 700/2023

INSTAURA PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, COM A FINALIDADE DE AMPLIAÇÃO E/OU IMPLANTAÇÃO DE ÁREA INDUSTRIAL.

O Prefeito Municipal de Xaxim, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com o Inciso VI do Artigo 66, da Lei Orgânica Municipal e,

CONSIDERANDO a previsão da Constituição Federativa, em seu artigo 37, inciso XXI, que exige rigorosa observância aos princípios da Administração Pública;

CONSIDERANDO que o Município de Xaxim, vivencia momento de intensificação do crescimento populacional, especialmente com imigrantes provenientes do Haiti e Venezuela, os quais vêm em busca de trabalho e, em razão disso, posteriormente, estabelecem residência e constituem família em nosso município;

CONSIDERANDO que mencionado crescimento promove o aumento da demanda dos serviços públicos, precipuamente no que se refere às áreas de saúde e educação, resultando dessa forma, na arrecadação de recursos insuficientes deste Município para atender de forma satisfatória às necessidades básicas da população;

CONSIDERANDO que o investimento em novas áreas industriais é fundamental para expandir a oferta de empregos, visando equilibrar a demanda existente, a fim possibilitar a ampliação do mercado pelos empreendedores locais e a criação de novos empreendimentos e postos de trabalho;

CONSIDERANDO que a perspectiva de atrair novos investidores, tem como consequência, multiplicar a renda per capita da coletividade, gerando, por consequência, o aumento da receita do Município;

CONSIDERANDO que com o aumento da receita do Município, esta será revertida na forma de prestação de serviços públicos, aperfeiçoando sua qualidade e funcionamento, objetivando atender o princípio da supremacia do interesse público;

CONSIDERANDO que a desapropriação de imóveis particulares que atendam os interesses da Administração dá-se por meio de ato discricionário e que, nesse sentido, poderia ocorrer na forma de prévia avaliação estabelecida através de Decreto;

CONSIDERANDO que em reverência ao Princípio da Isonomia, a Administração Pública Municipal entende por bem que, aqueles que possuam interesse em transacionar com o Ente Público, elaborem manifestação formal perante a Municipalidade, conforme os parâmetros mínimos elencados nesta Portaria;

CONSIDERANDO o contrato de financiamento registrado sob o nº 0601.221-09, junto à Caixa Econômica Federal (FINISA), destinado à aquisição de área com finalidade industrial, o qual tem prazo máximo para utilização do recurso, até o mês de abril do ano de 2024;

RESOLVE:

Art. 1º. Instaura Processo Administrativo a fim de que pessoas físicas ou jurídicas, interessadas em transacionar imóveis com a Administração Pública Municipal, apresentem proposta com a finalidade de desapropriação, mediante justo pagamento, a ser realizada através de prévia avaliação pela comissão processante.

Parágrafo único. O(s) imóvel(is) a ser(em) avaliado(s), será(ão) utilizado(s) para a expansão e/ou implantação de área industrial no Município de Xaxim-SC.

Art. 2°. Para efetuar o cadastramento, o imóvel deverá cumprir, no mínimo, os seguintes requisitos:

I – estar localizado, conforme Plano Diretor, em área industrial do município de Xaxim;

II – ser o imóvel acessível através da Rodovia BR-282, com distância de até 1km de suas margens, a fim de viabilizar, fácil acesso à veículos de transporte;

III – possuir área livre e edificável disponível de, no mínimo, 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);

IV – possuir área topográfica favorável para a divisão em lotes, de no mínimo 10 (dez) terrenos, com área útil de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) cada;

V – contar com rede de energia elétrica trifásica e rede de distribuição de água, iluminação pública e pavimentação (asfáltica, paralelepípedos ou pavers);

VI – não possuir elementos que caracterizem Área de Preservação Permanente (APP), ou que impeçam de alguma forma, construção no local, violando o Código Florestal;

VII – estar o imóvel situado em área plana, ressalvadas pequenas declividades;

VIII – possuir o(os) imóvel(is) matrícula individualizada, a fim de evitar qualquer necessidade de realizar futuro parcelamento do solo;

IX – estar a matrícula do(s) imóvel(is) livre de ônus e ações.

X – estar o proprietário(os) do(s) imóvel(is) em dia com as obrigações perante a Fazenda Pública Municipal.

Art. 3º. A fim de preencher os requisitos previstos no art. 2°, deverão ser apresentados:

I – demarcação da área via plataforma de análise geoespacial *Google Earth/Google Maps*, em impressão colorida, contendo indicador da localidade da BR-282;

II – matrícula atualizada do imóvel, expedida a menos de 30 (trinta) dias;

III – avaliação completa do imóvel, realizada por Corretor de Imóveis devidamente credenciado;

IV – Certidão Negativa de Débitos Municipal, Federal e Estadual, Trabalhista e FGTS;

V – no mínimo 15 (quinze) fotografias coloridas do imóvel, sendo pelo menos 4 (quatro) delas, dos cantos/quinas;

VI – declaração informando que, sob o(os) imóvel(is) não há qualquer embargo ambiental, bem como, que não encontra-se em área de preservação permanente (APP), sob pena de responder por perdas e danos;

VII – proposta, com prazo de 180 (cento e oitenta) dias, manifestando efetivo interesse na desapropriação da área ofertada, podendo esta divergir do montante apurado pelo *expert*, na forma do inciso III, uma vez que serão avaliados pela Administração Pública, os critérios de conveniência e oportunidade para a efetivação da transação;

VIII – endereço residencial/sede do proponente, bem como, e-mail e contato através de aplicativo de mensagens Whatsapp, os quais serão utilizados como forma de comunicação oficial;

IX – Cópia do CPF, RG e comprovante de residência em caso de pessoa física;

X – Cópia do Cartão CNPJ, contrato social e comprovante de sede, em caso de pessoa jurídica.

Parágrafo único. Toda a documentação poderá ser apresentada em folha no formato A4.

Art. 4º. Deverá ser dada publicidade do presente procedimento nas redes sociais do Município, Diário Oficial, Mural físico, deixando em aberto, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias, para que interessados efetuem protocolo de respectiva intenção, junto ao Executivo Municipal, a qual, deverá ser juntado ao processo administrativo.

Art. 5º. Para atuar no Processo Administrativo, fica nomeada a seguinte Comissão Processante, composta pelos seguintes servidores, sendo presidida pelo primeiro:

I – Daniel Cenci;

II – Thaynara Laís Verginassi;

III – Ailton Mocelin.

Art. 6º. Findado o prazo para a formalização de propostas, a comissão, poderá realizar diligências que compreender oportunas, emitindo parecer conclusivo a fim de indicar qual a melhor proposta apresentada, levando em consideração condições de acesso, condições mercadológicas, estrutura, valor e demais requisitos necessários elencados no presente procedimento.

§ 1°. As diligências poderão se dar através de intimação dos interessados para que apresentem documentação, ou, para que prestem esclarecimentos pertinentes ao conteúdo da proposta apresentada.

§ 2°. A comissão poderá consultar *experts* na área, com intuito de alcançar melhor resultado.

§ 3°. Não havendo interessados, o processo poderá ser prontamente encerrado ou, a critério do Gestor, prorrogado por igual período.

§ 4°. A comissão não entrará no mérito quanto à pertinência da aquisição, apenas quanto à análise da melhor proposição.

§ 5°. A decisão da comissão não possuirá caráter vinculante em relação ao Chefe do Poder Executivo, apenas caráter orientativo.

§ 6°. A comissão deverá indicar, no que se refere a avaliação apresentada, se esta condiz com o valor de mercado, podendo concluir acerca do montante de indenização justo a ser pago.

§ 7°. Em havendo eventual interesse de desapropriação, esta deverá respeitar os parâmetros de valor indicados pela Comissão.

Art. 7º. Determina-se à Comissão Processante, o estrito cumprimento das disposições contidas na legislação de regência, pertinente à condução do processo Administrativo, sobretudo no que diz respeito à observância dos princípios constitucionais da isonomia e prevalência do interesse público.

Art. 8º. Caso, por questões de conveniência e oportunidade, bem como, fato superveniente, sempre respeitando a primazia do interesse público, poderá esta Administração, encerrar o procedimento.

Art. 9º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 03 de maio de 2023.

Edilson Antonio Folle
Prefeito Municipal

Comunique-se, Publique-se e Registra-se.

Fabio José Dal Magro
Subprocurador-Geral – OAB/SC 20.041